



STEA FIT
Résidences de services

RESIDENCE.....

VISITE DU





LES INTERLOCUTEURS QUI GERENT VOTRE RESIDENCE

Responsable / Gestionnaire :

Monsieur BOY Jérôme j.boy@fitgestion.com

Gestionnaires

Madame LUCIANI Marie m.luciani@fitgestion.com -05.61.21.88.89

Responsable administratif

Madame PELISSIER Nathalie n.pelissier@fitgestion.com

Assistantes

Madame COSTECALDE Marie-José mj.costecalde@fitgestion.com -05.61.21.91.93

Madame DUFFORT Alice a.duffort@fitgestion.com - 05.67.31.21.34

Comptables :

Responsable comptabilité : Madame GUTIERREZ mt.gutierrez@fitgestion.com

Madame DIDOT Maïté m.didot@fitgestion.com Tel : 05.61.21.91.91

Madame NGUYEN Camille c.nguyen@fitgestion.com Tel : 05.61.21.91.91

L'ESPACE CLIENT PERSONNALISE STEA FIT VOUS PERMET DE :

- Consulter la situation de votre compte de charges ou de travaux,
- Accéder à l'ensemble de vos documents personnels,
- Accéder à l'ensemble des documents relatifs à la copropriété,
- Régler vos charges directement en ligne,
- Consulter les dates de visite des parties communes, la date de la prochaine assemblée générale, la liste des membres conseil syndical et des fournisseurs de votre résidence
- Visualisez les comptes rendus de visite de l'immeuble

Les + pour les membres du conseil syndical :

- Suivez le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de la résidence
- Consultez les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété

www.stea-fit.com

**SIMPLE
& RAPIDE**



POINT COMPTABLE

Balance des copropriétaires au

NoC	Nom du copropriétaire	Sld débit.	Sld crédit	Ct.
0016			0.00	
0049			0.00	
0029			0.00	
0038			0.00	
0019		65.79		
0006			0.00	
0056			0.00	
0028		67.64		
0036			0.00	
0026		82.01		
0003			0.00	
0046			0.00	
0018		327.16		
0010			0.00	
0051		86.16		
0043			0.00	
0002			0.00	
0044			0.00	
0057		82.01		
0004			0.00	
0050			0.00	
0033		77.64		
0011		82.01		
0052			0.00	
0013		372.04		
0020		67.64		
0025		82.01		
0031			0.00	
0037		10.00		
0009		67.73		
0005			0.00	
0041			0.00	
0014			0.00	
0017		10.00		
0022		67.73		
0024		0.16		
0008			0.00	
0023			0.00	
0034			0.00	
0061			0.00	
0007			0.00	
0045			0.00	
0030			0.00	
0059		82.01		
0035			0.00	
0042			0.00	
0021			0.00	
0058			0.00	
0032		65.79		
0040			0.00	
0053			0.00	
		1893.55	0.00	
		1893.55		

POINT CONTENTIEUX

M..... : En attente de la distribution des fonds.

M..... : En attente des justificatifs de publication.

M..... : Assignation adressée au tribunal

MME.....: Injonction de payer envoyée au tribunal

M..... : Audience le

COMPTE RENDU DE VISITE

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic, nous vous proposons de prendre lecture du compte rendu de la visite de la résidence.

Etaient présents :

POINT RESERVES DE LIVRAISON :

Vous trouverez joint au présent rapport la liste des réserves restant à lever.

Point sur les façades intérieures au jour de notre visite.

Nous remarquons l'apparition de cloques sur le revêtement et d'épaufrures en maçonnerie.

Nous envoyons un courrier recommandé au promoteur ainsi qu'à l'entreprise ayant réalisé les travaux afin de les mettre en demeure de bien vouloir revoir l'exécution de ces travaux et ce dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

Nous leur demandons de bien vouloir nous indiquer leur position sous quinzaine.



Pour les intérieurs : La plupart des réserves de livraison ont été levées.

Dans notre mise en demeure au promoteur nous lui notifions également des éléments à prendre dans le cadre de la garantie de parfait achèvement et notamment :

Dysfonctionnement sur la fermeture de la fenêtre de la salle de convivialité.

Présence de micro fissures sur les murs de l'ensemble des locaux à vélos et techniques situés à chaque étage du bâtiment.

Les portes issues de secours R+6 et R+3 ne se referment pas- Les fermes portes sont à régler.

RDC : À droite de l'ascenseur toile de verre à recoller.

Forte présence d'humidité sur le mur jouxtant la sortie de secours dans la salle fitness.

POINT TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEES GENERALES

La gouttière sur la face sud de la résidence a été installée. Celle-ci évite les coulées d'eau de la toiture sur la parcelle voisine.



POINT SINISTRES

ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGES

- Fissure sur un mur de logement. A ce jour, la compagnie d'assurance a accordé ses garanties. Nous sommes en attente du rapport définitif ainsi que du montant de l'indemnité accordée.

- Espace aquatique : Comme nous vous en avons informé lors d'un précédent rapport, l'indemnité proposée par l'assurance Dommage-Ouvrages, d'un montant de 56.867€, a permis d'entreprendre les travaux d'ajout d'équipements afin de traiter l'humidité des locaux, ainsi que ceux nécessaires à la reprise des embellissements.

Lors de notre passage, le bâtiment annexe n'était plus alimenté en électricité. Cette panne, récurrente ces dernières semaines est probablement liée à la présence d'humidité dans les réseaux. Nous établissons une déclaration à la compagnie d'assurance. Nous vous tiendrons informés de sa position dans un prochain rapport.

ASSURANCE MULTIRISQUES

- Choc de véhicule ayant endommagé fortement le portail. Frais de réparation et de remplacement de l'équipement : 6413 euros indemnisés par la compagnie d'assurance.

POINT ESPACES VERTS :

Cette visite avait également pour objet de procéder à la réception des travaux d'engazonnement des espaces verts situés devant l'accueil de la résidence.

Les travaux sont conformes.



La salle de convivialité a été réaménagée par le gestionnaire



Restant à votre disposition, Madame, Monsieur, pour tous renseignements complémentaires

LE SYNDIC